



**TINJAUAN HUKUM ATAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM SENGKETA
LAHAN ANTARA PERWAKILAN MASYARAKAT DI KABUPATEN MUARO JAMBI
DAN PT BORNEO KARYA CIPTA DI PROVINSI JAMBI**

SKRIPSI

DISUSUN OLEH:

SURTI HANDAYANI

101160019

SEKOLAH TINGGI HUKUM INDONESIA JENTERA

JAKARTA 2020

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya Surti Handayani

Dengan ini menyatakan keaslian skripsi saya yang berjudul:

Bahasa Indonesia :

TINJAUAN HUKUM ATAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM SENGKETA LAHAN ANTARA PERWAKILAN MASYARAKAT DI KABUPATEN MUARO JAMBI DAN PT BORNEO KARYA CIPTA DI PROVINSI JAMBI

Bahasa Inggris:

LEGAL REVIEW OF TRANSFER OF LAND RIGHTS IN LAND DISPUTE CASE BETWEEN PEOPLE REPRESENTATIVE IN MUARO JAMBI DISTRICT AND PT BORNEO KARYA CIPTA IN JAMBI PROVINCE

Adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan karya ilmiah, sebagian atau seluruhnya, atas nama saya atau pihak lain

Jakarta, 26 Agustus 2020



Surti Handayani
101160019

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

**TINJAUAN HUKUM ATAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM SENGKETA
LAHAN ANTARA PERWAKILAN MASYARAKAT DI KABUPATEN MUARO JAMBI
DAN PT BORNEO KARYA CIPTA DI PROVINSI JAMBI**

SURTI HANDAYANI

101160019

JAKARTA, 26 AGUSTUS 2020

Pembimbing I



Muhammad Faiz Aziz, S.H., S.IP., LL.M.

Pembimbing II



Siti Rakhma Mary Herwati, S.H., M.Si., M.A.

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG

**TINJAUAN HUKUM ATAS PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM SENGKETA
LAHAN ANTARA PERWAKILAN MASYARAKAT DI KABUPATEN MUARO JAMBI
DAN PT BORNEO KARYA CIPTA DI PROVINSI JAMBI**

SURTI HANDAYANI

101160019

Disetujui untuk Diajukan dalam Sidang Skripsi

**Panitia Sidang Ujian Sarjana Hukum
Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera**

**Pjs. Wakil Ketua Bidang Akademik dan Penelitian
Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera**

Giri Ahmad Taufik, S.H., LL.M., Ph.D.

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Surti Handayani
Nomor Induk Mahasiswa : 101160019
Bidang Studi : Hukum Bisnis
Email : surtydiza@gmail.com

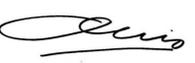
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya menyerahkan karya ilmiah berupa skripsi, dengan judul:

“Tinjauan Hukum Atas Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Lahan Antara Perwakilan Masyarakat Di Kabupaten Muaro Jambi Dan Pt Borneo Karya Cipta Di Provinsi Jambi”

dan saya menyetujui memberikan kepada Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas seluruh isi/sebagian karya ilmiah saya tersebut di atas.

Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini, Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama etap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta, dengan menerapkan prinsip-prinsip, etika dan aturan hukum yang berlaku tentang penggunaan informasi.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Sekolah Tinggi Hukum Indonesia Jentera atas segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah saya ini.

			Jakarta, 26 Agustus 2020
			
Surti Handayani	Muhammad Faiz Aziz	Siti Rakhma Mary Herawati	Muhammad Faiz Aziz

ABSTRAK

Perjanjian peralihan lahan adalah sebuah proses beralihnya hak dari satu subyek hukum ke subyek hukum lain. Peralihan hak atas tanah sering menjadi masalah, bahkan sampai ke pengadilan. Permasalahan tersebut sering kali terjadi antara masyarakat melawan masyarakat, masyarakat melawan perusahaan perkebunan, serta perusahaan perkebunan melawan perusahaan perkebunan. Salah satunya proses peralihan hak atas tanah di Kabupaten Muaro, Jambi. Skripsi ini bertujuan untuk melihat bagaimana hukum memberikan kepastian hak atas tanah kepada subyek hukum dalam kasus peralihan hak atas tanah antara masyarakat di Kabupaten Muaro, Jambi melawan PT Borneo Karya Cipta di Kabupaten Muaro, Jambi, apakah proses perjanjian peralihan hak atas tanah yang dilakukan masyarakat telah sesuai dengan Undang-undang. Dalam skripsi ini penulis menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif. Penulis menganalisa pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 19/Pdt.G/2015/Pn.Snt. Penulis menemukan bahwa pertimbangan hakim cenderung normatif dan hanya memberikan perlindungan kepada perusahaan, tanpa menggunakan peraturan perundang-undangan lain yang bisa menjadi pertimbangan dan memberi kepastian hukum kepada masyarakat.

Kata kunci: konflik agraria, peralihan hak atas tanah, kepastian hukum.

ABSTRACT

A transfer agreement is a process of transferring land rights from one legal subject to another, to be able to study the process of a transfer of rights agreement which is divided into two parts. 1). The first part is how the process of transferring rights from an agreement can become the basis for property rights for the community; 2). The second part is how the law provides certainty to legal entities or companies in a fair share. This happens because there are still many disputes overland and it ends up in court. These problems often occur between communities against communities, communities against plantation companies, and plantation companies against plantation companies. This thesis aims to see how the law provides certainty of title to land to legal subjects in Indonesia, such as conflicts over Cultivation Rights Tittle (HGU) that occur between communities and PT Borneo Karya Cipta in Muaro Jambi Regency. In this paper the author uses a qualitative descriptive approach, using a juridical basis. The purpose of this study was to analyze whether the process of the agreement transfer of land rights carried out by the community was in accordance with the law, as well as to analyze the judges' considerations in the Sengeti District Court Decision No. 19 / Pdt.G / 2015 / Pn.Snt. The author concludes that the judges' considerations tend to be normative and only provide protection to companies, without using other legislations that can be considered and provide legal certainty to the public.

Keywords: Agrarian Conflict, Tranfer of Land Rights, Certainty of Law.

KATA PENGANTAR

Selama berproses dalam melakukan penelitian dan penyusunan tulisan laporan penelitian dalam skripsi, penulis mengalami banyak kendala serta hambatan. Akan tetapi kendala serta hambatan tersebut tidak menyurutkan penulis untuk menyelesaikan skripsinya. Semua berkat bimbingan, bantuan dan dukungan dari banyak pihak. Maka dari itu, bersama ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Tuhan YME dan Leluhur Masyarakat Adat yang telah merestui dan mewujudkan mimpi penulis untuk bisa menempuh Pendidikan serta menjalani kehidupan yang tidak mudah di tanah rantau.
2. Ibu dan Bapak yang telah melahirkan dan membesarkan penulis dengan sepenuh hati, dukungan yang tak terhingga dari beliau berdua adalah asupan energi bagi penulis, satu kata yang selalu diingat saat mengabarkan kalau lolos dan mendapat beasiswa kuliah di STHI Jentera namun harus berpuasa selama 4 Tahun, hanya satu pesan yang Ibu sampaikan “ketika kakimu telah basah maka renangi dan arungilah lautan kehidupan itu dengan sepenuh hati”.
3. Kedua anak gadisku Annisa Yastisya dan Gadhiza Aulia Yastisya, dukungan mereka, kesabaran serta ketabahan mereka untuk hidup terpisah adalah mu'jizat Tuhan yang tiada tara, tanpa kalian Ibu tidak akan pernah sanggup berdiri kokoh dan tetap tegar menjalani hari-hari di tanah rantau.
4. Almarhum Omku tersayang Wahyu Utomo, terima kasih telah merawatku sejak bayi hingga Februari 2019, Om yang selalu paham dengan situasiku, Om yang selalu berharap aku pulang kampung setelah menyelesaikan sekolah, Om yang selalu memintaku mengurus usaha keluarga, dan Om yang selalu aku harap bisa hadir saat wisudaku, aku janji akan membawa selembur surat yang menyatakan kelulusanku ke pusara Om nanti, semoga Om bangga dengan pencapaian kecilku ini.
5. Kakak Rukka Sombolinggi SEKJEND AMAN dan keluarga besar PB AMAN, tanpa dukungan kalian mungkin penulis tidak akan pernah berada pada posisi saat ini. Pro dan Kontra dalam berfikir dan berdiskusi adalah bunga-bunga indah dalam berorganisasi, bersama kalian saya mendapat banyak pembelajaran yang sangat berharga.

6. Seluruh keluarga Forbanyuwangi yang selalu mendukung dan memberi kekuatan saat penulis mengalami penurunan semangat saat harus membagi konsentrasi selama kuliah dan berkoordinasi terkait advokasi warga di tapak kaki Gunung Tumpang Pitu Banyuwangi, menghadapi dinamika pengorganisasian bersama kalian adalah pembelajaran yang tidak akan pernah saya lupakan.
7. Seluruh keluarga DGM Indonesia yang selalu mendukung dan memahami situasi saya, memberi kelonggaran waktu dalam Menyusun agenda rapat maupun rencana sosialisasi adalah hal yang sangat luar biasa, bersama kalian saya mendapat banyak kesempatan untuk belajar dan berbuat untuk Masyarakat Adat dan Komunitas Lokal di Indonesia.
8. Keluarga besar The Samdhana Institute, untuk segala dukungan dan semangat yang selalu diberikan kepada saya, terima kasih telah memberi kesempatan belajar dan berproses bersama Masyarakat Adat dan Komunitas Lokal di Indonesia.
9. Seluruh personil JATAM yang selalu mendukung dan berdiskusi tentang pembebasan masyarakat dari ancaman tambang di Indonesia.
10. YSHK yang telah memperkenankan dan menjadi orang tua asuh selama penulis menjalani kuliah serta memberikan beasiswa kepada penulis, terimakasih yang tak terhingga karena telah memberi kepercayaan kepada penulis untuk menyelesaikan kuliah selama 4 Tahun.
11. Seluruh personil YLBHI, terima kasih telah memperkenankan penulis untuk belajar banyak selama menjalani program magang. Penulis mendapat banyak kesempatan dalam memberikan bantuan hukum meskipun tidak langsung adalah proses yang menempa penulis untuk lebih peka dan peduli terhadap semua bentuk pelanggaran Hak Asasi Manusia di Indonesia.
12. Muhammad Arman dan Andre Barahamin, teman duduk satu meja, teman diskusi, teman berdebat dan teman yang kadang jadi kompor tapi kadang-kadang jadi badut kalau lagi bener, terima kasih untuk hinaan dan paksaan untuk menyelesaikan skripsi. Sebenarnya mau nangis tapi pura-pura tersenyum kalau ingat tujuan dari hinaan dan paksaan itu supaya skripsiku cepat kelar.
13. Pak Sarwadi, Ketua Serikat Petani Indonesia (SPI) Jambi yang dengan sabar menjawab pertanyaan dari penulis.
14. Mbak Endang Setyowati yang selalu ada di saat penulis menangis, selalu ada saat penulis terjatuh dan selalu ada saat penulis membutuhkan pundak untuk bercerita.

15. Awaluddin pemuda adat dari Komunitas Adat Bakalewang-Sumbawa dan Staff OKK di AMAN, seorang adek meskipun tidak lahir dari rahim yang sama, selalu kena begal dan teman berdiskusi yang penuh semangat untuk menjalani kuliah di Universitas Bung Karno (UBK).
16. Reny Natasari Latief, sosok kawan dan sahabat yang selalu ada serta peduli dan teman berbagi kopi yang selalu bersemangat dalam mengkritik kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah.
17. Arif yang cerdas dan santuy dalam menghadapi permasalahan meskipun aslinya sama-sama kalang kabut.
18. Anita yang sabar dan teduh meski sedang mengalami banyak ujian kehidupan selama menjalani kuliah.
19. Debby yang penuh semangat untuk belajar dan mau berjuang bersama masyarakat tertindas dampingan Greenpeace tempatnya belajar berorganisasi.
20. Fatma yang kadang-kadang cerewet tapi selalu aktif untuk mengingatkan kawan-kawan Squad II STHI Jentera.
21. Andrie yang tidak pernah mau berhenti untuk belajar dan penuh kesabaran menghadapi kelakuan abnormal Squad II STHI Jentera.
22. Elvita, yang cerdas dan mau belajar serta tidak pernah meninggalkan ibadahnya.
23. Devy yang selalu membantu mengingatkan saat penulis lupa mengerjakan tugas kuliah.
24. Ari yang selalu memprovokasi dan sering jahil tapi selalu terdepan dalam mengerjakan tugas.
25. Dayat yang jago debat, saking jagonya sampai-sampai semua obrolan berakhir dengan perdebatan yang berujung damai.
26. Johana yang pendiam dan kutu buku tapi selalu asik untuk diajak berdiskusi
27. Nufa yang selalu bersemangat jika ngobrolin astronomi dan Kpop
28. Faza yang punya hobi menirukan suara anak kecil
29. Mas Gun yang selalu tenang dalam menghadapi persoalan
30. Leona, jago gambar dan jago analisa tapi selalu malu-malu untuk mengutarakannya.
31. Sitiw yang hobinya naik gunung tapi jago membuat manga
32. Fitri yang pendiam tapi jago dalam merangkai kata-kata

33. Kimar, jago riset dan main gitar yang mengabdikan dirinya pada pelayanan umat di organisasi gerejanya.
34. Bang Aziz yang selalu sabar membimbing selama penulis menjalani kuliah dan mengerjakan skripsi.
35. Mbak Rahma Mary yang selalu memberi inspirasi, solusi dan sabar selama membimbing penulis mengerjakan skripsi.
36. Bang Rival Ahmad, Dosen sekaligus guru yang selalu mendukung serta memberikan sudut pandang lain tentang konsep bernegara kepada penulis.
37. Bang Ole yang selalu menawari penulis segelas kopi di kampus.
38. Squad I STHI Jentera yang selalu mendukung dan menjaga komunikasi meskipun sudah lulus.
39. Squad III STHI Jentera yang bersemangat.
40. Squad head office Puri Imperium, Pijo, Ancha, Ad'Har, Sajad, Bang Ali, Bang Khamid, Bang Oji dan Vladimir, terima kasih untuk secangkir kopi dan diskusinya.
41. Ika, Ketua BEM STHI Jentera ke III yang selalu menyemangati.
42. Desnin dari Squad III yang selalu ada dan menyemangati serta ingin bergabung saat sidang skripsi.
43. Seluruh Staff management STHI Jentera dan Staff Daniel S. Lev Library yang penuh kesabaran dalam menghadapi tingkah laku dari mahasiswa dan mahasiswi STHI Jentera.
44. Seluruh pengajar di STHI Jentera yang selalu murah dalam berbagi pengetahuan, memberikan kebebasan kepada kami untuk berfikir dan mengembangkan ide serta gagasan namun harus tetap patuh dan tunduk pada visi dan misi STHI Jentera.

Jakarta, 26 Agustus 2020

Penulis

I. DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PANITIA SIDANG SKRIPSI.....	iv
HALAMAN LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. LATAR BELAKANG.....	1
1.2. PERTANYAAN PENELITIAN.....	6
1.3. TUJUAN PENELITIAN.....	7
1.4. METODOLOGI PENELITIAN.....	7
1.5. SIGNIFIKANSI PENELITIAN.....	7
1.6. KERANGKA KONSEPTUAL.....	8
1.7 SISTEMATIKA PENULISAN.....	14
BAB II PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM KASUS SENGKETA LAHAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SENGETI NO.19/Pdt.G/2015/Pn.Snt.....	16
II.1 URAIAN FAKTA.....	16
II.2 PERKARA DI PENGADILAN.....	22
II.3 LANDASAN HUKUM YANG DIPAKAI OLEH MAJELIS HAKIM.....	29
BAB III PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SENGETI NO. 19/Pdt.G/2015/Pn.Snt.....	31
III.1 PENGATURAN TENTANG PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH.....	31
III.2 PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM MEMUTUS PERKARA.....	35
III.3 ANALISA.....	39
BAB IV ANALISA TENTANG KESESUAIAN LANDASAN HUKUM DALAM PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM PADA PERKARA NO. 19/PDT.G/2015/PN SNT. 42	

BAB V PENUTUP.....	47
V.1 KESIMPULAN.....	47
V.2 SARAN.....	50
DAFTAR PUSTAKA.....	51

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 LATAR BELAKANG

Indonesia adalah negara agraris yang memiliki luas terbesar nomor dua di dunia setelah Brasil¹. Indonesia dinobatkan sebagai negara dengan daratan agraris terluas, tidak serta merta menunjukkan citra baik terhadap negara ini. Hal ini karena banyaknya konflik agraria yang terjadi di Indonesia. Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (YLBHI) mencatat konflik agraria sejak 2017 hingga 2018 semakin meningkat namun masih belum optimal penyelesaiannya². Berdasarkan data yang Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), terdapat 734.000 hektar sengketa lahan yang terjadi pada 2019³. Konflik yang tersebar di seluruh wilayah ini terjadi akibat adanya ketimpangan kepemilikan lahan antara masyarakat baik perorangan maupun kepemilikan komunal dengan perusahaan-perusahaan negara maupun swasta yang bergerak di industri perkebunan, kehutanan, maupun pertambangan. Salah satu yang terbesar adalah konflik agraria antara masyarakat melawan perusahaan perkebunan. Hal ini terjadi karena diberikannya Hak Guna Usaha (HGU) pada perusahaan⁴.

Konflik agraria di Indonesia antara masyarakat dan perusahaan tidak pernah lepas dari klaim tentang penguasaan lahan. Konflik agraria pada masa lalu terjadi di Kecamatan Tanjung Morowa, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara pada 17 Oktober 1953. Penyebab dari peristiwa berdarah tersebut dikarenakan adanya rencana pemerintah untuk membuka sawah percontohan yang sebelumnya merupakan lahan perkebunan tembakau yang diduduki dan digarap oleh

¹ <https://www.kompas.com/skola/read/2019/12/12/172322669/indonesia-sebagai-negara-agraris-apa-artinya?page=all>, Diakses 29 Juli 2020.

² Rakhma Mary, <https://nasional.tempo.co/read/1162861/yldbhi-sebut-penyelesaian-konflik-agraria-era-jokowi-tak-maksimal>, Diakses 29 Juli 2020.

³ Dewi Kartika Sekretaris Jenderal Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), https://kbr.id/nasional/01-2020/kpa__korban_konflik_lahan_meningkat_sepanjang_2019/101852.html, Diakses 20 Juli 2020

⁴ Kurnia Warman, mediaindonesia.com/read/detail/kepemilikan-https://mediaindonesia.com/read/detail/217744-kepemilikan-lahan-luas-cerminkan-ketimpangan, Diakses 29 Juli 2020.

masyarakat yang dianggap petani liar oleh pemerintah di sana, upaya pemindahan tersebut mendapat penolakan oleh para petani dibantu oleh organisasi tani bernama Barisan Tani Indonesia (BTI) serta dibantu oleh Partai Komunis Indonesia (PKI) kala itu hingga terjadilah bentrok yang menimbulkan korban jiwa⁵. Munculnya sengketa ini merupakan wujud dari gagalnya negara dalam mengimplementasikan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 yang diabaikan oleh pemerintah masa Presiden Soeharto. Hal ini ditunjukkan dengan adanya perilaku negara yang membangkang dengan membuat peraturan turunan agraria yang jauh melenceng dari roh Undang-Undang itu sendiri⁶. Hal tersebut juga terdapat dalam perubahan haluan kebijakan kehutanan sejak tahun 1960 sampai 1998. Pada tahun 1967 Pemerintah era Orde Baru (ORBA) mengeluarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan. Tetapi, Undang-undang ini bertujuan untuk menghidupkan lagi mayat *Domein Verklaring* pada masa kolonial dengan cara menetapkan 163 juta hektar tanah di seluruh Indonesia menjadi kawasan hutan dan dikuasai oleh negara melalui Kementerian Kehutanan⁷. Ketentuan tersebut diatur dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1967 pasal 5 ayat (1) yang bunyinya: “Semua hutan dalam wilayah Republik Indonesia termasuk kekayaan alam di dalamnya, dikuasai oleh negara”⁸. Selain masalah kehutanan, masa Orde Baru juga masa dikeluarkannya banyak perizinan di bidang perkebunan dan pertambangan.

Konflik agraria banyak terjadi di Provinsi Jambi. Berdasarkan data yang disampaikan oleh Eksekutif Daerah Wahana Lingkungan Hidup (ED WALHI) wilayah Jambi, ada satu juta hektar lahan yang bermasalah yang tersebar di seluruh Provinsi Jambi⁹. Salah satunya terdapat di Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi. Najamuddin, Pejabat Asisten I Bidang Pemerintahan dan Kesejahteraan Kabupaten Muaro Jambi mengatakan ada 48 (empat puluh delapan) kasus

⁵ <https://www.zenius.net/prologmateri/sejarah/a/349/tanjungmorawa>, Diakses 17 Juli 2020.

⁶ *Alinea.id*, <https://www.matamatapolitik.com/sejarah-panjang-reforma-agraria-di-indonesia-historical/>, Diakses 20 Juli 2020.

⁷ Ward Berenschot, <https://bebas.kompas.id/baca/opini/2020/07/20/150-tahun-belenggu-atas-hak-tanah/>, Diakses 20 Juli 2020.

⁸ UUPA No 5 Tahun 1967, Pasal 5 ayat (1) Tentang Penguasaan Tanah Oleh Negara.

⁹ Rudiyanasyah, WALHI Jambi, <https://www.beritasatu.com/nasional/547644-perkebunan-sawit-1-juta-ha-di-jambi-sarat-masalah>, Diakses 20 Juli 2020.

sengketa lahan pada 2018 yang masyarakat laporkan. Konflik tersebut terjadi antara masyarakat, masyarakat dan perusahaan, perusahaan dan perusahaan¹⁰. Dari data yang disampaikan oleh Kementerian Pertanian pada 2017, luas perkebunan kelapa sawit yang ada di Provinsi Jambi kurang lebih 1,8 juta hektar, sekitar 27% luas wilayah Provinsi Jambi. Dari seluruh konflik tersebut, dokumen Hak Guna Usaha (HGU) dan Izin Usaha Perkebunan (IUP) yang dimiliki perusahaan masih tidak jelas. Direktur Wahana Lingkungan Hidup (WALHI) Jambi menyampaikan bahwa berdasarkan hasil penelusuran yang mereka lakukan, 791.025 hektar (tujuh ratus sembilan puluh satu dua puluh lima hektar) lahan yang telah ditanami kelapa sawit dan 467.573 hektar (empat ratus ribu lima ratus tujuh puluh tiga hektar) diantaranya adalah kebun kelapa sawit milik masyarakat atau perorangan¹¹. Salah satu contohnya yaitu perkebunan kelapa sawit bersertifikat HGU yang diusahakan oleh PT Borneo Karya Cipta¹².

Kasus sengketa lahan yang terjadi antara masyarakat dengan perusahaan perkebunan kelapa sawit PT. Borneo Karya Cipta di Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian. Dalam kasus tersebut terdapat putusan Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Sengeti No. 19/Pdt.G/2015/PN.Snt. Masyarakat menggugat perusahaan perkebunan kelapa sawit tersebut melalui gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) karena adanya larangan beraktifitas oleh perusahaan terhadap delapan orang petani. Petani menganggap lahan yang mereka garap masuk ke dalam kawasan perkebunan kelapa sawit yang sudah memiliki HGU sejak 1986.

Sengketa terjadi berawal dari adanya proses peralihan lahan antar masyarakat dari proses ganti rugi dengan bukti kwitansi dan surat pernyataan pengalihan Hak Milik yang berisikan tanda tangan kepala desa dan dua orang saksi. Namun, Majelis Hakim mengesampingkan kedua bukti yang diajukan masyarakat tersebut karena karena proses transaksinya tidak dilakukan di hadapan pejabat publik setempat¹³.

¹⁰Najamuddin, <https://jambi.tribunnews.com/2018/06/25/48-kasus-sengketa-lahan-terjadi-di-muaro-jambi-ini-cara-pemkab-proses-dan-selesaikan>, diakses 20 Juli 2020.

¹¹ Rudiansyah WALHI JAMBI. <https://www.beritasatu.com/nasional/547644-perkebunan-sawit-1-juta-ha-di-jambi-sarat-masalah>Diakses 20 Juli 2020.

¹² JAMBITERBIT.COM, JAMBI - <http://www.jambiterbit.com/2017/09/soal-lahan-sengketa-ratusan-petani-demo.html>, Diakses 20 Juli 2020.

¹³ Penggugat dan Tergugat dalam Putusan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) No. 19/Pdt.G/PN.Snt, Provinsi Jambi.

Timbulnya konflik atas lahan, salah satu penyebabnya berasal dari adanya proses peralihan hak atas tanah. Menurut Dr. Elita Rahmi, ada 660.000 hektar tanah di Indonesia yang menjadi sengketa pada 2013¹⁴. Padahal ada Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang peralihan hak atas tanah, yaitu pada Pasal 23 Ayat (1) yang berbunyi: “Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal 19”. Maka peralihan hak atas tanah sah secara hukum ketika dilakukan berdasarkan mandat dari peraturan perundang-undangan¹⁵.

Pengaturan mengenai hak atas tanah yang termasuk ruang lingkup hukum tentang benda pada awalnya terdapat dalam buku II KUHPerduta. Pengaturan tentang benda tersebut berbunyi *“sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotek yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-Undang ini.* Tetapi paska terbitnya Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, pengaturan tentang hak atas tanah termasuk hak kepemilikan hingga pemanfaatan atas tanah terdapat dalam UUPA. Namun UUPA No. 5 Tahun 1960, tidak serta-merta menghapuskan aturan tentang benda yang ada dalam buku II KUHPerduta mengatur tentang benda bergerak dan tidak bergerak. Pengaturan tersebut terletak pada 508 Angka (4) tentang Hak Guna Usaha (HGU) yang masuk dalam kategori barang tak bergerak yang diberi hak¹⁶.

Prinsip-prinsip penguasaan tanah dalam UUPA diturunkan dari Undang-undang Dasar 1945, yaitu di pasal 33 ayat 3. Maka, lahirnya UUPA 1960 sudah sesuai dengan konstitusi. UUPA juga mengamatkan penguasaan lahan secara adil, melakukan redistribusi lahan untuk kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Tetapi, pemerintah bertindak lain. Tingginya kebutuhan lahan khususnya untuk sektor perkebunan kelapa sawit semakin menaikkan eskalasi konflik atas

¹⁴ Dr. Elita Rahmi, S.H.,M.H.,<https://www.unja.ac.id/2013/04/11/akar-masalah-kepastian-hukum-berinvestasi-sektor-kehutanan-konflik-lahan-adakah-penyelesaiannya/>, Diakses 20 Juli 2020.

¹⁵ Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No 5 Tahun 1960 Pasal 23 ayat (1) Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah.

¹⁶ Gunawan Widjaja, Buku Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (*aanvullend recht*) Dalam Hukum Perdata, Penjelasan Tentang Benda Dalam Buku II KUHPerduta setelah lahirnya UUPA 1960, Hlm. 161.

lahan termasuk konflik agraria karena adanya peralihan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, meskipun masyarakat telah menguasai lahan secara turun temurun. Masyarakat masih menghadapi persoalan terkait legalitas kepemilikan lahan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Mereka pada akhirnya berhadapan dengan perusahaan yang melakukan ekspansi perluasan lahan perkebunan kelapa sawit sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan.

Henry Campbell Black menyebutkan pengertian dari agraria adalah “*relating to land, or to a division or distribution of land; as an agrarian laws*”¹⁷. Pengertian tentang agraria terbagi menjadi dua yaitu (1) *real property* dan (2) *personal property*. Pengertian *real property* diartikan juga dengan *real estate*, maksudnya adalah “Selama sesuatu (benda) itu terletak di atas tanah (melekat pada tanah)”. Sedangkan *personal property* mengandung makna apabila suatu (benda) itu terlepas dari tanah. Pengertian tersebut memiliki kemiripan dengan pengertian tentang *real estate* yang ditulis oleh Arthur P. Crabtree dalam bukunya yang bertajuk “*You and The Law*”¹⁸. Agraria yang berasal dari bahasa latin “Ager” (lapangan, pedesaan, wilayah, tanah negara), penyebutan ini menyerupai dengan “Agger” (tanggul penahan, pematang, tanggul sungai, jalan tambak, reruntuhan tanah, bukit). Jika membaca dua kata tersebut, selanjutnya Gunawan Wiradi menyebutkan bahwa pengertian dari agraria tidak hanya mencakup tanah saja atau lahan pertanian, akan tetapi memiliki cakupan yang sangat luas yang terdapat di atas tanah (air, sungai, hewan, komunitas manusia) maupun kandungan mineral (emas, tembaga, nikel, batubara, dan lain sebagainya) yang terdapat dalam tanah¹⁹.

UUPA telah mengatur tentang penguasaan tanah oleh negara pada pasal 2 ayat (2) yang menyatakan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang dikuasai oleh negara. Pasal ini juga mengatur tentang penguasaan serta wewenang pendistribusian lahan yang Undang-undang mandatkan kepada negara²⁰. Selanjutnya, pasal 4 mengatur tentang penguasaan

¹⁷ DR. Urip Santoso, S.H.,M.H, Buku tentang Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Pengertian tentang agraria menurut Henry Campbell Black. Hlm.1.

¹⁸ Id, Hlm.2.

¹⁹ Gunawan Wiradi, <https://binadesa.org/gunawan-wiradi-reforma-agraria-untuk-pemula/>, diakses 03 September 2020

²⁰ Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 05 Tahun 1996 Pasal 2 mengatur tentang penguasaan tanah, air, dan udara oleh Negara.

tanah oleh negara atau masyarakat harus tunduk pada Undang-undang²¹. Selain itu juga terdapat aturan tentang siapa yang memiliki hak atas tanah. Pengaturan tentang penguasaan tanah dalam UUPA terkait hak milik atas tanah diatur juga dalam dalam Pasal 16 ayat (1)²². Adapun subyek hukum yang disebut sebagai pemilik hak yaitu *persoon* atau perorangan dan badan hukum baik swasta, maupun badan hukum milik negara yang bisa mendapatkan hak kepemilikan atas tanah hanyalah subyek hukum yang asli dan berkedudukan hukum di Indonesia. Hal tersebut diatur dalam Pasal 9 ayat (1) UUPA²³. Jika mengurai tentang jenis akan hak atas tanah, maka terdapat empat macam hak dalam UUPA, yaitu: (a). Hak Bangsa Indonesia atas tanah, (b). Hak menguasai dari negara atas tanah, (c). Hak ulayat masyarakat hukum adat, (d). Hak perseorangan atas tanah yang meliputi; hak-hak atas tanah, wakaf tanah hak milik, dan hak jaminan atas tanah (hak tanggungan)²⁴.

I.2 PERTANYAAN PENELITIAN

Sehubungan dengan latar belakang penelitian yang disusun, adapun pokok permasalahan yang menjadi pertanyaan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana situasi permasalahan peralihan hak atas tanah yang terjadi antara Masyarakat dengan PT Borneo Karya Cipta dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 19/Pdt.g/2015/PN. Snt?
2. Bagaimana landasan hukum dari hakim dalam memutus sengketa hak atas tanah yang terjadi antara Masyarakat dengan PT Borneo Karya Cipta dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 19/Pdt.g/2015/PN. Snt?
3. Sejauh mana pertimbangan hukum Hakim dalam perkara peralihan hak atas tanah dalam kasus sengketa lahan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 19/Pdt.G/2015/PN.Snt sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan?

²¹ Id.

²² UUPA No. 05 Tahun 1960 Pasal 16 Tentang Hak Milik Atas Tanah.

²³ Id.

²⁴ DR. Urip Santoso, S.H.,M.H. dalam Buku Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Hlm. 11.

I.3. TUJUAN PENELITIAN

Sehubungan dengan pertanyaan penelitian pada bagian sebelumnya, tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk mengidentifikasi dan menganalisa situasi permasalahan peralihan hak atas tanah yang terjadi antara Masyarakat dengan PT Borneo Karya Cipta dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 19/Pdt.g/2015/PN. Snt.
2. Untuk mengidentifikasi dan menganalisa pertimbangan hukum hakim dalam perkara peralihan hak atas tanah yang terjadi antara masyarakat dengan PT Borneo Karya Cipta dalam Putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 19/Pdt.G/2015/PN.Snt.

I.4. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian ini adalah penelitian hukum kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif dengan analisa kualitatif yang merujuk pada peraturan perundang-undangan. Dalam melakukan penelitian ini penulis akan menggunakan data hukum sekunder, di antaranya UUPA 1960 serta peraturan perundang-perundangan yang mengatur tentang proses peralihan lahan serta Hak Milik atas tanah yang berlaku di Indonesia.

Penelitian ini akan mengambil data dari bahan hukum sekunder yaitu buku-buku tentang perikatan, jurnal yang menulis tentang peralihan hak atas tanah, jurnal dan buku tentang isu agraria, kanal berita tentang sengketa agraria, laporan dan kronologi sengketa dari lembar putusan Pengadilan Negeri Sengeti No. 19/Pdt.G/2015/Pn.Snt, dan media massa.

Penelitian ini juga akan menganalisa data sekunder dari berdasarkan wawancara dengan Ketua dari organisasi Serikat Petani Indonesia (SPI) Jambi selaku pendamping masyarakat di Desa Sungai Gelam, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi.

I.5. SIGNIFIKANSI PENELITIAN

Penelitian ini penting dilakukan untuk melihat proses peralihan hak atas tanah yang seringkali menimbulkan konflik agraria di masyarakat, apakah proses peralihan tersebut sesuai dengan hukum yang berlaku dan memenuhi keadilan masyarakat. Penelitian ini juga penting untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus kasus-kasus sejenis ini.

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan terobosan baru dalam penegakan hukum di sektor agraria, guna memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dan badan hukum dengan itikad baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta merujuk pada aspek sosial, demi terwujudnya penerapan hukum yang adil dan setara.

1.6 KERANGKA KONSEPTUAL

1.6.1 HAK ATAS TANAH DALAM UUPA DAN BAHAN-BAHAN SEKUNDER

Merujuk pada UUPA yang mengatur tentang dasar serta ketentuan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya agraria di Indonesia, hak tersebut diberikan kepada subyek hukum. Dalam tulisan Subekti tentang “Pokok-Pokok Hukum Perdata”, subyek hukum terbagi menjadi dua yaitu: (1) *Persoon* (orang) yang dikenai kewajiban dan tanggung jawab sejak dilahirkan dan berakhir pada saat dia meninggal, (2) Badan Hukum, yang dibebankan hak serta tanggung jawab atas tindakan hukum yang mereka lakukan²⁵. Sedangkan dalam hukum kebendaan, pengaturan tentang tanah juga dalam buku II KUHPerdata. Maka proses peralihan hak milik suatu benda harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Untuk sahnya kepemilikan hak atas tanah, pada pasal 9 Ayat (1) yang mengatur tentang obyek pendaftaran tanah disebutkan: (a). bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai; (b). tanah Hak Pengelolaan; (c). tanah wakaf; (d). Hak Milik atas satuan rumah susun; (e). hak tanggungan; (f). tanah negara. Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jika merujuk pada peraturan tersebut maka setiap tanah yang dikuasai oleh subyek hukum di Indonesia harus mendaftarkan tanah yang mereka kuasai²⁶.

Salah satu contoh sengketa adalah adanya perselisihan kepemilikan atas lahan di perkebunan kelapa sawit. Persoalan ini muncul bermula dari terbitnya Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) HGU di suatu wilayah kabupaten/kota. Pemberian hak tersebut diatur melalui Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 Tahun 1996²⁷, dalam Pasal 2 Ayat (1) dan (2) disebutkan dengan jelas bahwasanya yang bisa mendapatkan hak milik adalah penduduk Indonesia serta badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia serta beralamatkan di wilayah administrasi Republik

²⁵ Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Tentang Subyek Hukum, Hlm. 19-21.

²⁶ PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

²⁷ PP No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

Indonesia. Untuk bisa mendapatkan hak tersebut, pihak perseorangan maupun badan hukum harus merujuk pada Pasal 4 Ayat (1) yaitu tanah yang bisa diberikan izin adalah tanah milik negara. Salah satunya adalah lahan untuk HGU, hak tersebut bisa dimiliki apabila ada SKPH yang diajukan oleh pemohon baik perseorangan maupun badan hukum kepada Kepala BPN RI. Pemohon bisa mengajukan permohonan di Kantor BPN yang ada di masing-masing kabupaten/kota di seluruh Indonesia. Tujuan dari pendaftaran tersebut untuk mendapatkan sertifikat serta tercatat dalam buku tanah sebagai bukti atau alas hak si pemohon. Aturan ini tercantum dalam UUPA Pasal 31 Jo. Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996²⁸.

Urip Santoso menyampaikan tentang pejabat yang mendapat kewenangan untuk menerbitkan SKPH HGU adalah Kantor Wilayah BPN Provinsi. Pemberian mandat tersebut diatur dalam Pasal 8 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1999 dengan batasan luas tanah tidak lebih dari 200 hektar. Namun apabila luasan tanah yang akan mendapatkan SKPH HGU lebih dari 200 hektar, kewenangannya berada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional yang diatur pada Pasal 14 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999. Akan tetapi paska terbitnya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu, dalam Pasal 7 dinyatakan bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi-lah yang memiliki wewenang memberikan SKPH HGU dengan luasan lahan tidak lebih dari 1.000.000 m². Jika lebih dari satu juta meter persegi, maka wewenang pemberian SKPH HGU berada di Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia²⁹.

Landasan hukum yang menyatakan tentang “tanah milik negara”, terdapat dalam Pasal 1 Ayat (1) UUPA 1960. Maka untuk mempermudah proses perolehan hak milik atas tanah, pemerintah juga menerbitkan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Pasal 1 ayat (7) dan (8) menyatakan bahwa pemerintah bisa memberikan hak kepada perseorangan maupun badan hukum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Akan tetapi sebelum mengajukan permohonan, semua pihak wajib memenuhi persyaratannya. Prosedur

²⁸ DR. Urip Santoso, S.H., M.H., Buku Hukum Agraria Kajian Komprehensif, point “Terjadinya Hak Guna Usaha”, Hlm. 102.

²⁹ Id.

tersebut diatur pada pasal 4 Ayat (1) yang berbunyi “pemohon harus terlebih dahulu menguasai tanah yang dimohonkan sesuai dengan data yuridis dan data fisik tentang tanah yang akan diajukan terlebih dahulu, baik bukti kepemilikan yang sah secara *de facto* maupun *de jure*³⁰.”

1.6.2 PERALIHAN HAK ATAS TANAH

Peralihan hak atas tanah di Indonesia, Urip Santoso memaknainya dalam dua bentuk yaitu beralih dan dialihkan. Makna dari kata “beralih” yakni berpindahnya kepemilikan hak dari satu orang kepada orang lain, perpindahan tersebut akibat dari adanya suatu peristiwa hukum salah satu contohnya yaitu apabila ada satu pihak yang meninggal dan mewariskan tanahnya kepada pihak yang berhak mewarisinya³¹. Adapun peralihan hak atas tanah dengan cara dialihkan atau pemindahan hak. Proses ini terjadi karena ada peristiwa hukum dari satu pihak ke pihak yang lain melalui proses jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan serta lelang³².

Menurut Prof. Subekti dalam sistem hukum perdata, *Burgerlijk Wetboek* (B.W) menyampaikan bahwa untuk peralihan atau pemindahan hak atas tanah juga terbagi menjadi dua yaitu: 1). Tiap perjanjian yang bertujuan untuk memindahkan hak misalnya perjanjian jual beli atau pertukaran; 2). Pemindahan atau pengalihan hak itu sendiri³³. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, peralihan hak atas tanah telah diatur dalam Pasal 20 Ayat (2) yakni “*Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain*”. Sedangkan untuk bentuk peralihan hak atas tanah tersebut diatur melalui pasal 26 Ayat (1) yang berbunyi “*Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang memiliki maksud untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur melalui Peraturan Pemerintah*”. Dalam Pasal 37 Ayat (1) “*Peralihan hak atas tanah dan hak*

³⁰ Peraturan Menteri Agraria No. 09 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

³¹ DR. Urip Santoso, S.H.,M.H, Buku Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Hal 93. Beralih artinya berpindahnya Hak Milik Atas Tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka Hak Miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik.

³² Id, Hlm 94.

³³ Prof. Subekti, S.H, Buku Pokok-Pokok Hukum Perdata, Hal. 72, Menurut sistem B.W suatu pemindahan hak terdiri atas dua bagian, pertama yaitu “*Obligatoire Overeenkomst*” dan yang kedua yaitu “*Zakelijke Overeenkomst*”, yang dimaksud dengan yang pertama ialah tiap perjanjian yang bertujuan memindahkan hak itu, misalnya perjanjian jual beli atau pertukaran, sedangkan yang kedua ialah pemindahan hak itu sendiri.

milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Jika merujuk pada Peraturan Pemerintah tersebut, maka ada beberapa jenis peralihan tanah diantaranya: melalui jual beli, ganti rugi, atau waris. Untuk dapat menunjukkan kepemilikan hak tersebut, harus melalui proses pendaftaran tanah, tujuannya untuk menunjukkan siapa pemilik sah tanah tersebut³⁴.

Dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya diubah melalui Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jika merujuk pada pasal 2 yang menyebutkan "*Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka*". Maka, apabila terjadi peralihan atas tanah maka si pemilik hak harus segera mendaftarkan, karena negara telah membuat aturan untuk menyederhanakan prosesnya. Namun tidak semua aturan yang dibuat bisa terlaksana dengan baik, hal tersebut disebabkan karena adanya dualisme kebijakan pertanahan, hal ini terjadi karena adanya dua institusi kementerian yang diberi wewenang untuk mengeluarkan legalitas pemanfaatan tanah. Kementerian Kehutanan memiliki wewenang untuk memberi izin di kawasan hutan, sedangkan untuk area di luar kawasan hutan atau Area Peruntukan Lain (APL) kewenangannya berada di Kementerian Agraria/BPN³⁵.

Peralihan hak atas tanah tidak hanya diatur dalam peraturan perundang-undangan saja, akan tetapi terdapat juga dalam yurisprudensi tentang hak kepemilikan atas tanah yang terjadi sengketa kepemilikan akibat dari adanya peralihan hak atas lahan³⁶. Dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 23 Ayat (1) dinyatakan bahwa "*Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19*"³⁷. Jika ada peralihan hak atas tanah, hal tersebut diperbolehkan sepanjang ada kesepakatan antara kedua subyek hukum. Dalam prinsip perikatan yang tercantum dalam pasal

³⁴ PP No. 01 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, diubah melalui PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

³⁵ Monggabay, <https://www.mongabay.co.id/permasalahan-tenurial-dan-konflik-hutan-dan-lahan/>, diakses 08 Juni 2020.

³⁶ Musri Nauli, <http://kajanglako.com/id-6096-post-asas-asas-hukum-tanah-melayu-jambi.html>, Diakses 16 Juli 2020.

³⁷ UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 23 ayat (1) tentang peralihan hak atas tanah.

1320 KUHPerdara jelas menyebutkan “*Supaya persetujuan tersebut sah harus memenuhi empat syarat: 1). Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; 2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3). Suatu pokok persoalan tertentu; 4). Suatu sebab yang tidak terlarang*”. Maka jika melihat pada dua pasal tersebut, apabila ada proses peralihan lahan yang telah memenuhi unsur-unsur dalam perikatan, maka proses tersebut sah secara hukum³⁸.

Dalam proses peralihan hak atas tanah, UUPA No 5 Tahun 1960 juga mengatur proses peralihannya yaitu tercantum dalam Pasal 26 ayat (1) yang berbunyi: “Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang memiliki tujuan untuk memindahkan hak milik serta penguasaannya diatur dengan Peraturan Pemerintah³⁹”. Selain itu peralihan tanah juga bisa melalui proses ganti rugi seperti yang tercantum dalam pasal 1 angka (7) Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian⁴⁰. Akan tetapi setiap proses peralihan lahan dari proses perjanjian tetap harus didaftarkan sesuai dengan mandat Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang merupakan perubahan dari Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 3 Huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa “Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”⁴¹. Apabila sebuah proses peralihan hak yang dengan sadar dilakukan oleh dua subyek hukum sesuai dengan asas perikatan, hal tersebut menjadi tidak sah apabila tidak mendaftarkan sesuai dengan peraturan yang sudah Pemerintah Indonesia tetapkan.

1.6.3 KONSEP BADAN HUKUM

Untuk dapat menjelaskan tentang konsep kepemilikan hak atas tanah, penulis akan merujuk pada UUPA No. 5 Tahun 1960 pasal 4 ayat (1) yang mana mengatur tentang “Hak dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2, penentuan tentang macam-macam hak di atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan”, maka kepemilikan atas tanah sudah

³⁸ KUHPerdara Pasal 1320 Tentang Perikatan.

³⁹ UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 26 ayat (1) tentang proses peralihan hak atas tanah.

⁴⁰ Pasal 1 angka (7) Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 2011 Tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan.

⁴¹ Peraturan Permerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 23 huruf (a) Tentang Pendaftaran Tanah.

sah diakui oleh negara jika merujuk pada Pasal 4 ayat (1), yakni yang memiliki hak atas tanah adalah perorangan dan badan hukum.

Terkait badan hukum, untuk dapat menjalankan usahanya maka entitas ini diatur dalam Pasal 1653 KUHPerdota yang menyatakan “*Selain perhimpunan perdata sejati, perhimpunan orang-orang sebagai badan hukum juga diakui undang-undang, entah badan hukum itu diadakan oleh kekuasaan umum atau diakuinya sebagai demikian, entah pula badan hukum itu diterima sebagai yang diperkenankan atau telah didirikan untuk suatu maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan*”⁴². Jika merujuk pada pasal tersebut di atas, maka badan hukum yang dimaksud adalah entitas hukum yang diberikan batasan dalam menjalankan usahanya dengan tidak melanggar undang-undang dan kesusilaan.

Badan hukum juga diatur dalam Undang-undang Perseroan Terbatas (UU PT) No. 40 Tahun 2007 pasal 1 ayat (1): “*Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya*”⁴³. Aturan tentang Badan Hukum juga terdapat dalam UU No. 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian pasal 1 ayat (1) *Koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum Koperasi, dengan pemisahan kekayaan para anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, sosial, dan budaya sesuai dengan nilai dan prinsip Koperasi*⁴⁴. Selain itu Badan Hukum juga diatur dalam UU No. 16 Tahun 2011 Tentang Yayasan tepatnya pasal 1 ayat (1) *Yayasan adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan, untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota*⁴⁵. Maka setiap badan hukum diatur sesuai dengan aktifitas dan jenis usahanya atau aktifitasnya.

⁴² KUHPerdota Pasal 1653 tentang Badan Hukum.

⁴³ UU No. 40 Tahun 2007 Pasal 1 ayat (1) Tentang Perseroan Terbatas.

⁴⁴ UU No. 17 Tahun 2012 Pasal 1 ayat (1) Tentang Perkoperasian.

⁴⁵ UU No. 16 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (1) Tentang Yayasan.

1.6.4 KONSEP PETANI PEMILIK ASAL

Merujuk pada konsep pemilik asal dengan terminologi petani yang berada di dalam dan sekitar hutan, penelitian ini akan mengacu pada tata cara klaim yang dilakukan oleh kelompok sosial. Ada beberapa bentuk tentang petani yang berada dalam kawasan hutan, bukan hanya karena adanya program transmigrasi, maupun datang dengan secara suka rela yang selanjutnya melakukan aktifitas berladang serta bercocok tanam dalam kawasan hutan. Adapun bentuk klaim masyarakat di dalam dan sekitar hutan selalu merujuk pada kelompok sosial dengan cara⁴⁶:

1. Klaim teritorial dan sumber daya berbasis kesejahteraan dan identitas budaya;
2. Klaim teritorial dan sumber daya berbasis penguasaan fisik;
3. Klaim teritorial dan sumber daya berbasis perizinan pemerintah;
4. Klaim teritorial dan sumber daya berbasis kebijakan migrasi pemerintah kolonial dan nasional;
5. Klaim sumber daya berbasis kemitraan dengan perusahaan;
6. Klaim teritorial dan sumber daya berbasis perlindungan politik dari elit-elit lokal.

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Adapun sistematika penulisan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bab I membahas tentang latar belakang, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, metode penelitian, konseptual penelitian, daftar pustaka, signifikansi penelitian, dan sistematika penelitian.
2. Bab II membahas tentang situasi permasalahan sengketa antara masyarakat di Kabupaten Muaro Jambi melawan PT. Borneo Karya Cipta dengan menguraikan fakta dan sejarah peralihan tanah, menguraikan tentang perkara di Pengadilan Negeri Sengeti dan landasan Hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara serta analisa terhadap landasan hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim atas Putusan perkara No. 19/Pdt.G/2015/PN.Snt.
3. Bab III membahas tentang pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti dengan menguraikan proses dan kesesuaian pengaturan peralihan hak atas tanah dalam peraturan

⁴⁶ FORCI Development, Buku Kembali ke Jalan Lurus Kritik Penggunaan Ilmu dan Praktek Kehutanan Indonesia, Premis Sosio-Legal Terhadap Hutan, Hukum dan Masyarakat angka 5, hlm.14.

perundang-undangan, menguraikan tentang pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara No. 19/Pdt.G/2015/PN.Snt.

4. Bab IV membahas analisa tentang kesesuaian landasan hukum dalam pertimbangan Majelis Hakim pada perkara No. 19/Pdt.G/2015/PN.Snt. berdasarkan pada sah atau tidaknya proses peralihan hak atas tanah, dengan merujuk pada kronologi perjanjian jual beli tanah antar masyarakat dan proses perolehan SKPH HGU PT Borneo Karya Cipta.
5. Bab V akan membahas penutup yang berisi kesimpulan dan saran.